

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Käina Vara OÜ

registrikood: 10426310

tänav,maja: Hiiu mnt 1d

alevik: Käina alevik

vald: Hiiumaa vald

maakond: Hiiu maakond

postisihtnumber: 92101

telefon: +372 53047858

e-posti aadress: keinavara@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käina Apteek OÜ nimi muutus seoses apteegi terviktegevuse müügiga 2008.aastal ja on nüüd Käina Vara OÜ

Ettevõtte on stabiilselt toimiv majandusüksus.

Ettevõtte tegeleb talle kuuluva kinnisvara rentimisega, tegevusala EMTAK-i alusel 68 201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2006.aastal alustati hoone renoveerimistöödega. 2008.aastal valmisid juurdeehitatud II korrusel 9 korterit üldpinnaga 412,6 m². Hoone I korruse ruume renditakse äripindadena:

2019.aasta müügitulu oli 34 841 eurot ja kahjum 14 509 eurot

2020.aasta müügitulu oli 34 781 eurot ja kahjum 11 471 eurot.

Kahjumi katmiseks moodustati omakapitali koosseisu vabatahtlik reserv, kuhu tehakse rahalisi sissemakseid. 2019.aastal arvestati reservi täienduseks 13 000 eurot, mis laekus jaanuarikuus 2020. Lisaks laekus 2020. aastal eelmise majandusaasta kahjumi katteks 14 170 eurot.

Käina Vara OÜ peamised finantssuhtarvud:

Põhilised majandusnäitajad	Valem	2020. a.	2019. a.
Müügitulu (eurodes)		34 781	34 841
Puhaskasum (eurodes)		-11 741	-14 509
Käibe kasv (%)	(Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100	-0,2%	-2,5%
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu*100	-33,8%	-41,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,7	16,2
ROA (%) ehk Varade rentaablus (%)	Puhaskasum/varad kokku*100	-5,0%	-4,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 114	30 832	2
Nõuded ja ettemaksed	3 530	19 746	3
Kokku käibevarad	14 644	50 578	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	218 215	245 974	5
Kokku põhivarad	218 215	245 974	
Kokku varad	232 859	296 552	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 700	0	8
Võlad ja ettemaksed	4 184	3 125	9
Kokku lühiajalised kohustised	20 884	3 125	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	220 578	304 783	8
Kokku pikaajalised kohustised	220 578	304 783	
Kokku kohustised	241 462	307 908	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	111 152	96 982	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-111 150	-96 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 417	-14 509	
Kokku omakapital	-8 603	-11 356	
Kokku kohustised ja omakapital	232 859	296 552	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	34 781	34 841	12
Muud äritulud	208	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 178	-9 239	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 411	-2 270	14
Tööjõukulud	-2 565	-2 565	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 759	-27 759	
Ärikasum (kahjum)	-6 924	-6 992	
Intressikulud	-4 495	-7 519	16
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 417	-14 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 417	-14 509	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 924	-6 992	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	27 759	27 759	5
Kokku korrigeerimised	27 759	27 759	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 216	8	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 059	-6	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood äritegevusest	25 112	20 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-72 000	0	17
Muud laekumised finantseerimistegevusest	27 170	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 830	0	
Kokku rahavood	-19 718	20 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 832	10 061	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 718	20 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 114	30 832	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	83 982	-96 641	-9 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-14 509	-14 509
Muutused reservides			13 000		13 000
31.12.2019	2 556	256	96 982	-111 150	-11 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-11 417	-11 417
Muutused reservides			14 170		14 170
31.12.2020	2 556	256	111 152	-122 567	-8 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Käina Vara 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki. Sularahaarveldused puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte omandis olevat põhivara kasutatakse renditulu saamiseks.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulikuks elueaks on arvestatud kuni 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mida on kavas kasutada teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida on kavas kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	11 114	30 832
Kokku raha	11 114	30 832

Arvelduskonto jäagilt teeniti intressitulu nii 2020. kui ka 2019. aastal 2 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 865	2 865
Ostjatelt laekumata arved	4 144	4 144
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 279	-1 279
Ettemaksed	665	665
Tulevaste perioodide kulud	665	665
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 530	3 530
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 944	5 944
Ostjatelt laekumata arved	7 223	7 223
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 279	-1 279
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 000	13 000
Ettemaksed	802	802
Tulevaste perioodide kulud	802	802
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 746	19 746

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	68	0	109
Üksikisiku tulumaks	0	62	0	62
Sotsiaalmaks	0	105	0	105
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	8	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	249	0	290

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-279 661	-279 661
Jääkmaksumus	1 007	272 726	273 733
Amortisatsioonikulu	0	-27 759	-27 759
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-307 420	-307 420
Jääkmaksumus	1 007	244 967	245 974
Amortisatsioonikulu	0	-27 759	-27 759
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-335 179	-335 179
Jääkmaksumus	1 007	217 208	218 215

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 544	25 572
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 976	4 653

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-2 465	-2 465
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-2 465	-2 465
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-2 465	-2 465
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	26 544	25 572
Rendile või üürile antud varade bilansiine jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	218 215	245 974
Kokku	218 215	245 974

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikelt	16 700	16 700			4	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	16 700	16 700					
Pikaajalised laenud							
Laen osanikelt	58 400	0	58 400		4-5	EUR	
Laenu intressikohustus	162 178	0	162 178		0	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	220 578		220 578				
Laenukohustised kokku	237 278	16 700	220 578				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikelt	147 100	0	147 100	0	4-5	EUR	
Laenu intressikohustus	157 683	0	157 683	0	0	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	304 783		304 783				
Laenukohustised kokku	304 783		304 783				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 177	2 177	
Võlad töövõtjatele	366	366	10
Maksuvõlad	249	249	4
Saadud ettemaksed	1 392	1 392	
Muud saadud ettemaksed	1 392	1 392	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 184	4 184	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 363	1 363	
Võlad töövõtjatele	337	337	10
Maksuvõlad	290	290	4
Saadud ettemaksed	1 135	1 135	
Muud saadud ettemaksed	1 135	1 135	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 125	3 125	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	123	123	
Puhkusetasude kohustis	214	214	
majanduskulude kohustis	29	0	
Kokku võlad töövõtjatele	366	337	9

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 781	34 841
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 781	34 841
Kokku müügitulu	34 781	34 841
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34 781	34 841
Kokku müügitulu	34 781	34 841

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 178	9 239
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 178	9 239

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	45	264
Elektrienergia	45	264
Mitmesugused bürookulud	79	13
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	25
Vara kindlustuskulud	687	715
Seadmed, nende hooldus- ja remondikulud	2 575	1 253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 411	2 270

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 917	1 917
Sotsiaalmaksud	648	648
Kokku tööjõukulud	2 565	2 565

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 495	7 519
Kokku intressikulud	4 495	7 519

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	237 278	13 000	304 783

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen osanikelt	72 000	4-5	EUR

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2021

Käina Vara OÜ (registrikood: 10426310) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LIISER	Juhatuse liige	28.01.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-111 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 417
Kokku	-122 567

Kahjum kaetakse vabatahtliku reservi sissemaksega

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-111 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 417
Kokku	-122 567

Kahjum kaetakse vabatahtliku reservi sissemaksega

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34781	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Liiser	36604060225	Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ants Elb	34001060210	Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53047858
E-posti aadress	keinavara@hotmail.ee